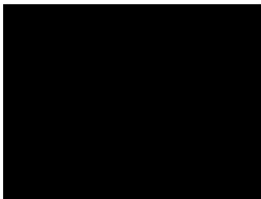




**DODATEK Č. 1 KE  
SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI**

uzavřené mezi  
**N.J.B. REAL a.s.**  
a  
**Městskou částí Praha 13**

**dne 9.9.2020**



Níže uvedení účastníci

**N.J.B. REAL a.s.**

IČ: 270 72 401

se sídlem Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00, Praha 1, Nové Město  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 8509  
zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Alexanderem Adámkem, 2.  
místopředsedou představenstva  
(dále jen jako „**NJB**“ nebo „**Investor**“)

a

**Městská část Praha 13**

IČ: 002 41 687

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, PSČ 158 0, Praha 5, Stodůlky  
zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou  
(dále jen jako „**Městská část**“)

(NJB a Městská část dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 1** (dále jen „**Dodatek**“) ke  
**Smlouvě o spolupráci** uzavřené mezi shora uvedenými smluvními stranami dne  
9.9.2020 (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Městská část jakožto územní samosprávný celek pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, mezi které patří mimo jiné uspokojování potřeb bydlení, dopravní obslužnosti, celkový kulturní rozvoj a další každodenní potřeby a Investor mající zájem o všestranný rozvoj stejného území, ve kterém realizuje své stavební záměry, uzavřeli dne 9.9.2020 Smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je naplnění potřeb Městské části v rámci rozšíření dostupnosti předškolní péče zejména o děti obyvatelů Městské části.
- 1.2. Investor již historicky přispěl a nadále přispívá na rozvoj veřejné infrastruktury na území Městské části, konkrétně nově rozvíjející se lokality Západní město. Příspěvky Investora přesáhly v rámci projektu před uzavřením Smlouvy již několik stovek milionů korun českých, a to nad rámec smluvních závazků vyplývajících z předchozích uzavřených smluv o spolupráci s Městskou částí, které byly poskytnuty zejména formou věcných (nepenížních) plnění ze strany Investora, spočívající v realizaci řady investic do veřejné infrastruktury.

V souvislosti s rozvíjením lokality Městské části a další realizované nebo plánované zástavby lokality Městské části, vyhodnotily obě smluvní strany možnosti Městské části

poskytnout Investorovi Smlouvou dohodnutou součinnost k vybudování Mateřské školy (jak je definována Smlouvou) zajištěním pozemků Městské části (resp. HMP) pro výstavbu Mateřské školy, jakož i kapacitu Mateřské školy, a proto uzavírají tento Dodatek, kterým se Investor zavazuje navýšit své plnění dle Smlouvy přijetím závazku Investora, poskytnout pro vybudování Mateřské školy vlastní pozemky a navýšit kapacitu Mateřské školy namísto 4 tříd na 6 tříd.

- 1.3. Městská část má nadále zájem spolupracovat s Investorem na rozvoji jejího území a naplnění potřeb jejích občanů při realizaci Změny ÚP (jak jsou definovány Smlouvou) a Projektů Investora.
- 1.4. Pojmy definované Smlouvou, jsou-li použity v tomto Dodatku mají stejný význam jako je definovaný ve Smlouvě, pokud tento Dodatek význam nemění.

## 2. DODATEK

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 2.1. a 2.2. Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje tímto zněním:

*2.1. Za účelem obslužení celého zájmového území tak, jak je zakresleno v Příloze č. 4 této Smlouvy a za podmínek této Smlouvy se Investor zavazuje na pozemcích získaných do jeho vlastnictví v lokalitě Západního Města vybudovat na své náklady mateřskou školu s kapacitou šesti (6) tříd a s vlastním gastroprovozem a s vybavením venkovního areálu patřícího k mateřské škole (dále jen „MŠ“) při splnění podmínek sjednaných v odst. 2.2. této Smlouvy. Za účelem vybudování MŠ zajistí Investor na své náklady pozemky v zájmovém území, na kterých bude MŠ umístěna, a tyto pozemky, jejichž součástí se stavba MŠ stane, převede do vlastnictví Městské části (resp. hlavního města Prahy a správy Městské části). Ke dni podpisu této smlouvy, resp. tohoto Dodatku je uvažováno, že MŠ bude umístěna a vybudována na pozemcích resp. jejich částí uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy.*

*2.2. Bude-li mít Městská část zájem a vyzve-li k tomu Investora, zavazuje se Investor vybudovat a předat pozemky ve vlastnictví Investora, na nichž bude umístěna MŠ, a vybavení venkovního areálu dle odst. 2.1. této Smlouvy za symbolickou 1,-- Kč do majetku Městské části, která buďto sama nebo prostřednictvím jím odsouhlaseného provozovatele umožní její veřejné využití v souladu s čl. 2.4. této Smlouvy, a to nejpozději do čtyř (4) let běžících po splnění všech následujících podmínek, resp. poslední z nich:*

*(i) uplyne lhůta pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení a podání návrhu na obnovu řízení ve věci schválené Změny ÚP MŠ; a*

*(ii) uplyne lhůta pro podání návrhu na zrušení Změny ÚP MŠ; a*

*(iv) nabude právní moci stavební povolení na MŠ; a*

*(v) Investor bude Městskou částí vyzván k vybudování a předání MŠ. “*

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že v čl. 2.4. Smlouvy se bez náhrady vypouští poslední věta.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že odst. 3.3. Smlouvy se ruší bez náhrady a bude ve smlouvě označen jako „3.3. [ neobsazen ]“.

### **3. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 3.1. Smluvní strany potvrzují, že Investor předložil Městské části k odsouhlasení zadání k vypracování projektové dokumentace MŠ ve stupni DUR. Smluvní strany se dohodly, že Městská část se k tomuto zadání vyjádří do 15 pracovních dnů ode dne uzavření tohoto Dodatku. Pokud tak neučiní, považuje se zadání k vypracování projektové dokumentace ve stupni DUR, stejně jako projektová dokumentace, která ve stupni DUR bude na základě tohoto zadání vytvořena, Městskou částí za schválenou.

### **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu tohoto Dodatku jakož i o všech jeho náležitostech. Zároveň prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v tomto Dodatku, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření tohoto Dodatku. Žádný projev Smluvní strany tohoto Dodatku po jeho uzavření nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními tohoto Dodatku.
- 6.3. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v tomto Dodatku obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Smluvní strany dále prohlašují, že nic z obsahu tohoto Dodatku nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu tohoto Dodatku do veřejně volně přístupné elektronické databáze Městské části.
- 6.4. Tento Dodatek byl sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží 2 vyhotovení a Investor taktéž 2 vyhotovení.
- 6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tento Dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Tento Dodatek je Městská část povinna uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.
- 6.6. Smluvní strany po přečtení této Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě pravdivých údajů a nebyl ujednán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

6.7. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části: Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 13, a to usnesením ze dne 23.05.2022 č. UR 0198/2022 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Pozemky určené k umístění MŠ v zájmovém území (dále jako příloha č. 5 Smlouvy)
2. Přehled Změn ÚP SÚ HMP a plnění investora (dále jako příloha č. 6 Smlouvy)
3. Zadání projektu Mateřská škola ŠVESTKA (dále jako příloha č. 7 Smlouvy)
4. MŠ Švestka – situace studie proveditelnosti (dále jako příloha č. 8 Smlouvy)

V Praze, dne 31. 05. 2022

N.J.B. REAL a.s.

Ing. Michal Kocian, předseda představenstva

Alexander Adámek, 2. místopředseda představenstva

Městská část Praha 13

Ing. David Vodrážka  
starosta

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením RMČ č. 198 ze dne 23.5.2022

Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13

Po právní stránce souhlasím ✓

Po věcné stránce souhlasím ✓

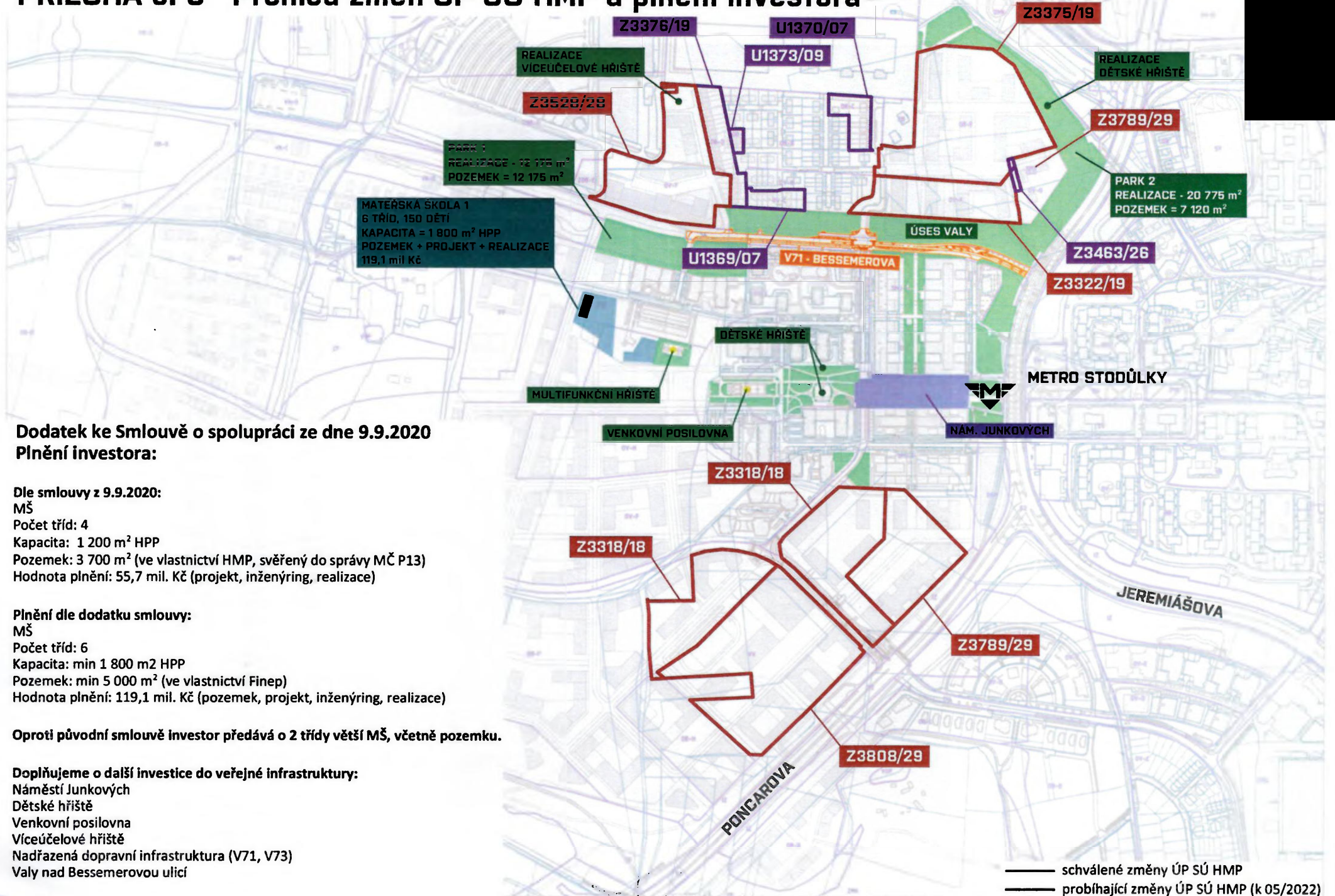
Po ekonomické stránce souhlasím ✓

Příloha č. 5

část pozemku	k.ú.	orientační celková výměra	vlastnictví
parc.č.		m2	
330/11	Třebonice	7 200	Stodůlky JIH a.s.
330/17	Třebonice		soukr. vlastník (KS)
330/19	Třebonice		Stodůlky JIH a.s.



# PŘÍLOHA č. 6 Přehled změn ÚP SÚ HMP a plnění investora



## Dodatek ke Smlouvě o spolupráci ze dne 9.9.2020 Plnění investora:

### Dle smlouvy z 9.9.2020:

MŠ  
Počet tříd: 4  
Kapacita: 1 200 m<sup>2</sup> HPP  
Pozemek: 3 700 m<sup>2</sup> (ve vlastnictví HMP, svěřený do správy MČ P13)  
Hodnota plnění: 55,7 mil. Kč (projekt, inženýring, realizace)

### Plnění dle dodatku smlouvy:

MŠ  
Počet tříd: 6  
Kapacita: min 1 800 m<sup>2</sup> HPP  
Pozemek: min 5 000 m<sup>2</sup> (ve vlastnictví Finep)  
Hodnota plnění: 119,1 mil. Kč (pozemek, projekt, inženýring, realizace)

Oproti původní smlouvě investor předává o 2 třídy větší MŠ, včetně pozemku.

### Doplňujeme o další investice do veřejné infrastruktury:

Náměstí Junkových  
Dětské hřiště  
Venkovní posilovna  
Víceúčelové hřiště  
Nadřazená dopravní infrastruktura (V71, V73)  
Valy nad Bessemerovou ulicí



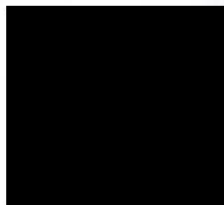
# ZADÁNÍ PROJEKTU

## Mateřská škola ŠVESTKA

### Praha 13 - Stodůlky



KVĚTEN 2022





## Investor

---

### **Stodůlky ZÁPAD a.s.**

Havlíčkova 1030/1  
110 00 Praha 1

## Uživatel a budoucí vlastník

---

### **Městská část Praha 13**

Sluneční náměstí 2580/13  
158 00 Praha 5

## Použité podklady

---

- Urbanistická studie Západního města zpracovaná ateliérem AHK Architekti 11/2020 a aktualizovaná 01/2021.
  - 26.4.2021 – schválena Radou MČ Prahy 13
  - Schválená IPRem
  - Projednaná na MHMP

## Požadavek na veřejnou vybavenost – předškolní vzdělávání

### **Rozhodující projektované parametry**

---

#### Počet tříd

---

V rámci jednoho objektu bude mateřská škola vybavena šesti třídami po 24 dětech s možností doplnění na 27 dětí. Dohromady maximálně 162 dětí.

#### Velikost zahrady

---

Vyhláška 410/2005 Sb. požaduje minimálně 4m<sup>2</sup> zahrady na 1 dítě. Velikost oplocené zahrady bude činit minimálně 20 m<sup>2</sup>/dítě, její realizace bude probíhat ve dvou fázích. V první fázi bude mít zahrada minimálně 2880 m<sup>2</sup>. Po změně územního plánu, v době předpokládané výstavby MŠ bude celková plocha zahrady zvětšena min.na 4000m<sup>2</sup>.

#### Vybavení zahrady

---

Oplocená zahrada navazuje přímo na objekt školky. Zahrada bude vybavena venkovními herními prvky a bude rozdělena do šesti samostatných herních zón.

## **Gastroprovoz**

---

Mateřská škola bude vybavena varnou pro přípravu 200 jídel, která bude mít oddělené zásobování se samostatným vstupem.

## **Parkování, doprava v klidu**

---

Parkování pro rodiče, návštěvy a zaměstnance bude umístěno na pozemku mateřské školy mimo hlavní komunikaci. Počet parkovacích stání je požadován v souladu s PSP, v přípustném režimu je „kiss and ride“.

## **Základní údaje o stavbě**

### **Stručný popis stávajícího stavu**

---

Dnes se na pozemku mateřské školy nachází nezastavěné pozemky s náletovou zelení.

### **Údaje o provozu**

---

Stavba mateřské školy bude řešena dle požadavků školských zařízení včetně technologických a technických zařízení. Musí splňovat současné hygienické požadavky. Stavba bude řešena jako bezbariérová.

## **Napojení na dopravní infrastrukturu**

---

### **Dopravní napojení**

---

Napojení území na dopravní infrastrukturu je řešeno ve studii daného území zpracované ateliérem AHK Architekti. Autobusová linka by měla být vedena ulicí Bessemerova (dnes V71) ve vzdálenosti cca 200 m. Stanice metra je vzdálena cca 600m.

## **Podmiňující předpoklady**

### **Požadavky na inženýrské sítě**

---

Připojení dotčeného pozemku mateřské školy bude zajištěno výstavbou inženýrských sítí v řešené lokalitě zástavby.

## **Stavebně technická část**

### **Rozdělení stavby na stavební objekty**

---

Stavba bude rozdělena na hlavní stavební objekt a vedlejší stavební objekty. Jako hlavní stavební objekt (SO 01) bude označen pavilon mateřské školy, vedlejšími stavebními objekty pak vnější úpravy, technologické zařízení vnější, jako např. retenční nádrže apod.

### **Stavebně technické řešení objektu**

---

Objekt bude mít dvě nadzemní patra a bude založen na základě ověření místních geologických podmínek. Materiálová skladba konstrukcí a barevné řešení bude předmětem architektonické studie. Projektová dokumentace neobsahuje projekt vybavení interiérovými prvky, interiér nebude součástí dodávky stavby.

## **Schvalování dokumentace**

### **Proces schvalování dokumentace s Městskou částí Praha 13**

Schvalování projektové dokumentace mezi Investorem a zástupci MČ Prahy 13 bude probíhat ve dvou fázích:

Fáze 1 – schválení Architektonické studie

Fáze 2 – schválení projektu pro Územní rozhodnutí

V dalších stupních bude Investor předkládat ke schválení pouze odchylky od odsouhlaseného zadání.

## **Přílohy**

- Situace urbanistické studie – poloha MŠ
- Situace studie proveditelnosti
- Stavební program

Poznámka:

Vizualizace na titulní straně je pouze orientační a bude dále rozpracována v rámci pokračování projektu

Za Městskou část Prahy 13

Dne:

Evžen Mošovský







## MATEŘSKÁ ŠKOLA ŠVESTKA

Učebny	počet	kapacita	jednotka	plocha m2	plocha celkem m2	pozn.
Učebny	6	27	děti		761	
Sborovna	1	12	osob		38	
Výtvarné sklady	6				29	
Sklady učeben (matrace)	6	27	matrací		31	
<b>Učebny celkem</b>					<b>859</b>	<b>m2</b>

Administrativa	počet	kapacita	jednotka	plocha m2	plocha celkem m2	pozn.
Ředitel/ka	1	1	osoba		11	
Hospodář/ka	1	1	osoba		11	
Vedoucí školní jídelny	1	1	osoba		7	
Hovorna	1	4	osoby		7	
<b>Administrativa celkem</b>					<b>36</b>	<b>m2</b>

Komunikace a ostatní plochy	počet	kapacita	jednotka	plocha m2	plocha celkem m2	pozn.
Komunikační plochy (haly, chodby)	1				338	
Úniková schodiště	2				35	
Výtah	2				7	
Místo pro přezouvání všech dětí a rodičů u vstupu	1				42	
Karanténa	1				11	
Zá dveří	1				7	
Uklídivé komory / malé sklady (1 na patro)	2				7	
Sklad hygienických potřeb	1				6	
WC návštěvy (přístupné z haly)	1				4	
Praní/žehlení prádla/mandl	1				7	
Sklady na prádlo	2				4	
Skříňkové šatny a přezouvací u třídy pro děti	6	27	děti		87	
Šatna + hygienické zázemí - pedagogové	1	12	osob		11	
Šatna + hygienické zázemí - správní zaměstnanci	1	3	osoby		5	
Šatna + hygienické zázemí - externisté a asistenti	1	6	osob		11	
Šatna + hygienické zázemí zaměstnanci gastro	1	4	osoby		19	
Hygienické zázemí učeben (WC děti+učitelé, umývárny)	6	27	děti		94	
Knihovna	1				8	
Sklad didaktických pomůcek	1				6	
Archiv dokumentů	1				5	
Kuchyňka zaměstnanci	1				11	
<b>Komunikace a ostatní plochy celkem</b>					<b>725</b>	<b>m2</b>

Technické zázemí	počet	kapacita	jednotka	plocha m2	plocha celkem m2	pozn.
Technologie v domě	1				4	
Technologie na střeše	1				300	
Serverovna	1				2	
<b>Technické zázemí celkem</b>					<b>2</b>	<b>m2</b>

Stravování	počet	kapacita	jednotka	plocha m2	plocha celkem m2	pozn.
Gastro	1				109	
Výdeje do tříd	3				29	
Chlazená odpadová místnost	1				6	
<b>Stravování celkem</b>					<b>144</b>	<b>m2</b>

<b>ŠKOLNÍ BUDOVA</b>	<b>1766</b>	<b>m2</b>
<b>CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA</b>	<b>1766</b>	<b>m2</b>

Exteriér	počet	kapacita	jednotka	plocha m2	plocha celkem m2	pozn.
Zahrada školky, 6 herních zón	1				2880	
Venkovní umývárna (2x WC + sprcha, přístup z int.+ext)	1				14	
Pítka	3					
<b>Exteriér celkem</b>					<b>2894</b>	<b>m2</b>

Parkování	počet
zaměstnanci	1
ostatní stání	6
vyhrazené parkovací stání pro zásobování	1

Poznámka:  
Uvedené rozměry jsou minimální a pouze orientační. Budou konkretizovány v dalších stupních projektové dokumentace.



OV-D

ZMK

M2

M1

287/3

287/4

314/4

287/5

330/1

ZPEVNĚNÁ PLOCHA PRO PARKOVÁNÍ

hrací zóna 1

MŠ ŠVESTKA  
HPP min.  
1800 m<sup>2</sup>  
6 tříd

N1

ETAPA II  
výměra orientační  
1500 m<sup>2</sup>

OV-D

330/11

Budoucí plánované stromořadí – podoba bude upřesněna v dalších fázích projektu.

hrací zóna 2

330/19

hrací zóna 3

hrací zóna 6

hrací zóna 5

hrací zóna 4

Celková výměra orientační 7200 m<sup>2</sup>

ETAPA I  
výměra orientační  
5700 m<sup>2</sup>

MŠ ŠVESTKA – SITUACE STUDIE PROVEDITELNOSTI, M1:500, květen 2022